

प्रतिलिपि आदेश दिनांक 06-10-15 पारित द्वारा सदस्य, राजस्व मंडल, म0प्र0, ग्वालियर प्रकरण क्रमांक निग0 3231-एक/15 विरुद्ध आदेश दिनांक 02-3-15 पारित द्वारा कलेक्टर, जिला जबलपुर प्रकरण क्रमांक 321/अ-21/2013-14.

रमेश ठाकुर उम्र 36 वर्ष पिता श्री रामगोपाल ठाकुर
(जाति गौंड आदिवासी) निवासी परवा, गढ़ा वार्ड,
तहसील व जिला जबलपुर

----- आवेदक

विरुद्ध

म0प्र0 शासन द्वारा
कलेक्टर, जिला जबलपुर

----- अनावेदक

06-10-15

यह निगरानी कलेक्टर, जबलपुर द्वारा प्रकरण क्रमांक 321/अ-21/13-14 में पारित आदेश दिनांक 02-3-15 के विरुद्ध म0प्र0 भू-राजस्व संहिता, 1959 (जिसे आगे संहिता कहा जायेगा) की धारा 50 के तहत प्रस्तुत की गई है ।

2- उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ता के तर्कों पर विचार किया । यह निगरानी कलेक्टर के आदेश दिनांक 2-3-15 के विरुद्ध इस न्यायालय में दिनांक 1-10-15 को पेश की गई है जो विलंब से प्रस्तुत है । निगरानी मेमो के साथ अवधि विधान की धारा 5 का आवेदन प्रस्तुत कर बताया गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश की जानकारी नहीं दी , जब आवेदक प्रकरण की जानकारी लेने अगस्त-15 में कलेक्टर कार्यालय गया तब जानकारी मिलने पर नकल प्राप्त की किंतु अभिभाषक ने सलाह सही नहीं दी, तब सही सलाह मिलने यह निगरानी प्रस्तुत की गई है । आवेदक अभि. ने यह भी बताया कि वह ज्यादा पढ़ा लिखा नहीं है केवल दस्तखत करना जानता है इसलिए विलंब क्षमा किया जाये । प्रकरण में आई परिस्थितियों को देखते हुए विलंब के आधार सद्भाविक बताए जाने से विलंब क्षमा किए जाने में किसी प्रकार की अड़चन नहीं आती है । अतः विलंब क्षमा किया जाता है । जहां तक प्रकरण के गुणदोषों का प्रश्न है । आवेदक की ओर से प्रस्तुत अधीनस्थ न्यायालय की आदेश पत्रिकाओं एवं अन्य दस्तावेजों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि यह प्रकरण आवेदक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत भूमि विक्रय के आवेदन पर प्रारंभ हुआ है । जिसमें आवेदक द्वारा ग्राम मानेगांव प0ह0नं0 30/37 रा0नि0मं0 जबलपुर-2 तहसील व जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं. 55/1 रकबा 0.600 एवं 55/2 रकबा 0.200 कुल रकबा 0.800 हेक्टर के विक्रय की अनुमति देने का अनुरोध किया गया है । उक्त आवेदन कलेक्टर द्वारा अनुविभागीय अधिकारी को जांच कर प्रतिवेदन हेतु भेजा गया । अनु. अधिकारी ने उक्त आवेदन तहसीलदार को जांच हेतु भेजा गया । जिस पर से तहसीलदार द्वारा विधिवत जांच कर तथा उभयपक्ष के कथन लेने के उपरांत भूमि विक्रय की अनुशंसा का प्रतिवेदन अनु. अधिकारी के माध्यम से कलेक्टर को प्रस्तुत किया गया है । प्रतिवेदनों में यह भी



स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	<p>स्पष्ट उल्लेख किया गया है आवेदक द्वारा विक्रय की जा रही भूमि शासन से पट्टे पर प्राप्त भूमि नहीं है बल्कि आवेदक द्वारा क्रय की गई है। कलेक्टर ने मुख्य रूप से आवेदक को इस आधार पर प्रस्तावित भूमि विक्रय की अनुमति देने से इंकार किया है कि भूमि निवेश की वस्तु होती है जिसकी कीमत भविष्य में बढ़ने की और अधिक संभावना है इसके अतिरिक्त यह भी आधार लिया गया है कि प्रश्नाधीन भूमि पर आवेदक का खसरा नं. आदेश दिनांक 27-3-14 के माध्यम से दर्ज किया गया है जिसके तत्काल बाद अप्रैल 2014 में भूमि विक्रय का अनुबंध हेतु आवेदन पेश किया गया है जो संदेहास्पद है और अपीलार्थी के हितों के विरुद्ध है। कलेक्टर का उक्त निष्कर्ष न्यायिक एवं विधिसम्मत नहीं है क्योंकि संहिता में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि भूमि क्रय किये जाने अथवा अभिलेख में नाम दर्ज होने के एक माह बाद तथा भविष्य में भूमि के मूल्य में होने वाली संभावनाओं को देखते हुए उसके अंतरण की अनुमति नहीं दी जा सकती है। प्रकरण में तहसीलदार द्वारा जो प्रतिवेदन पेश किया गया है उसमें स्पष्ट उल्लेख किया गया है कि था आवेदक को पर्याप्त प्रतिफल मिल रहा है और अंतरण में छल कपट नहीं हो रहा है तथा भूमि विक्रय से आवेदक के आर्थिक हितों पर विपरीत प्रभाव नहीं पड़ेगा। कलेक्टर ने उक्त तथ्यों को अनदेखा किया है। दर्शित परिस्थिति में यह पाया जाता है कि इस प्रकरण में जिन आधारों पर कलेक्टर ने आवेदक को भूमि विक्रय की अनुमति देने से इंकार किया है, वे आधार न्यायसंगत एवं औचित्यपूर्ण नहीं है इस कारण उनका आलोच्य आदेश स्थिर नहीं रखा जा सकता।</p> <p>उपरोक्त विवेचना के आधार पर कलेक्टर द्वारा पारित आदेश दिनांक 2-3-15 निरस्त किया जाता है एवं यह निगरानी स्वीकार की जाती है तथा आवेदक को उसके भूमि स्वामित्व की ग्राम मानेगांव प0ह0नं0 30/37 रा0नि0मं0 जबलपुर-2 तहसील व जिला जबलपुर स्थित भूमि खसरा नं. 55/1 रकबा 0.600 एवं 55/2 रकबा 0.200 कुल रकबा 0.800 हेक्टर को अनुराग यादव पुत्र संजीव यादव उम्र 34 वर्ष निवासी फ्लैट नं. 1602 कृष्णा हाइड, ग्वारीघाट रोड, जबलपुर को विक्रय की अनुमति अनुमति निम्न शर्तों के साथ प्रदान की जाती है।</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- यदि प्रस्तावित क्रेता वर्तमान वर्ष 2015-16 की गाइड लाइन की दर से भूमि का मूल्य देने को तैयार हो। 2- क्रेता द्वारा विक्रय प्रतिफल की राशि आवेदक के खाते में जमा की जायेगी। 3- क्रेता द्वारा विक्रयपत्र प्रस्तुत करने पर विक्रय धन विक्रेता (आवेदक) के नाम पंजीयन दिनांक को जमा होने की पुष्टि कर उप पंजीयक द्वारा प्रश्नाधीन भूमि के विक्रयपत्र का पंजीयन किया जायेगा। 	

XXXIX(a)BR(H)-11

राजस्व मण्डल, मध्यप्रदेश, ग्वालियर

प्रकरण क्रमांक निगम 3231-एक/15

जिला - जबलपुर

स्थान तथा दिनांक	कार्यवाही तथा आदेश	पक्षकारों एवं अभिभाषकों आदि के हस्ताक्षर
	4- भूमि के विक्रयपत्र का पंजीयन इस आदेश के दिनांक से 3 माह की समयावधि में निष्पादित कराना अनिवार्य होगा ।  सदस्य	